



Rugge Thomson, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside

Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0865

rthomson@coldbrook.ca

COLDBROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE



Andrée Langevin, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside

Lac Brome (QC) J0E1V0

514-946-9331

andree.langevin@videotron.ca

COLDBROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 19195999 (En vigueur)



495 000 \$

31 Ch. des Iris

Potton

J0E1X0

Région Estrie

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Superficie du bâtiment 111.4 Mètres carrés
Dimensions du terrain 157.4x60.96 Mètres
Superficie du terrain 6601.7 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1970
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 60 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	1 456 \$	Coût d'énergie	882 \$
Terrain	120 800 \$	Taxes scolaires	196 \$	Total	882 \$
Bâtiment	171 700 \$	Total	1 652 \$		
Total	292 500 \$				

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	11	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	1 + 1
Niveau		Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée		Hall d'entrée/Vestibule	9.7x8.0 P	Linoléum	
Rez-de-chaussée		Salon	15.6x17.1 P	Parqueterie	
Rez-de-chaussée		Salle de bains	8.6x3.0 P	Linoléum	
Rez-de-chaussée		Salle d'eau	6.0x4.0 P	Linoléum	
Rez-de-chaussée		Chambre à coucher	9.8x8.7 P	Tapis	
Rez-de-chaussée		Chambre à coucher	9.5x15.7 P	Tapis	
Rez-de-chaussée		Salle à manger	14.1x10.5 P	Parqueterie	
Rez-de-chaussée		Cuisine	10.7x9.3 P	Linoléum	
Rez-de-chaussée		Hall d'entrée/Vestibule	9.11x8.9 P	Linoléum	
Sous-sol		Cave/ chambre froide	32.4x28.4 P	Béton	
Sous-sol		Cave/ chambre froide	9.8x6.1 P	Béton	

Caractéristiques

Allée	Aménagement du terrain
Aménagement du terrain	Armoires
Mode de chauffage	Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage	Énergie pour le chauffage
Fenêtres	Fondation
Foyers-poêles	Revêtements
Particularités	Particularités
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Sous-sol
Stationnement (total)	Système d'égouts
Type de fenêtre	Toiture
Topographie	Zonage

Inclusions

Réfrigérateur, poêle/cuisinière, micro-ondes

Remarques - Courtier

Située à seulement 1 h 30 de Montréal et à 20 minutes du charmant village de Knowlton, cette propriété de 71 000 pi² allie beauté et accessibilité au coeur des Cantons-de-l'Est. Bordé de pins majestueux et d'arbres matures, le terrain forme une oasis de verdure, idéale pour des jardins fleuris ou un vaste potager. En retrait de la route principale, la propriété respire la paix et l'intimité. À proximité du mont Owl's Head et de superbes sentiers, elle offre un cadre de vie rare et inspirant. Un joyau où potentiel et beauté se rejoignent.

Addenda

1. Réservoir à eau chaude (2021), Foyer (2022), toiture (2022).
2. Fosse septique installée en 2024 avec capacité de 3 chambre à coucher.
3. À noter que les frais de déneigement pour la rue des Iris s'élèvent à environ 1 000 \$, répartis entre les cinq propriétaires.
4. Actuellement, l'accès à la propriété se fait également par la rue Sopala, un passage toléré depuis plus de 50 ans par les résidents de la rue Sopala. Toutefois, les futurs acquéreurs ne bénéficieront plus de ce droit de passage informel, puisque la rue est privée et sa gestion est gérée par une association également privée. Il est donc à prévoir que l'entrée à la propriété par la rue Sopala ne soit plus accessible pour les nouveau acquéreurs.

Images



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Salon



Salon



Cuisine



Salle à manger



Extérieur



Corridor



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Terre/Terrain



Extérieur



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Extérieur



Entrée extérieure



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Salle à manger



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Sous-sol



Extérieur